



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Пловдив

Изх. № ОВОС-3077-11/08/25 2025 г.

ДО
„НЕВА КОМЕРСИАЛ“ АД
ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ УПРАВИТЕЛ
Г-Н **СТОЙКОВ**
ГР. ПЛОВДИВ,

„РУМ ТРАКИЯ“ АД
ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ УПРАВИТЕЛ
Г-Н **СТОЯНОВ**
ГР. ПЛОВДИВ,

Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП): **„Жилищен комплекс от сгради с жилища, магазини, офиси, гаражи и подземен паркинг“** в УПИ ХХХI-508.97 за жил. стр. и общ.застр.,кв.12(ПИ с идентификатор 56784.508.97) по плана на Северна индустриална зона, гр. Пловдив, община Пловдив, област Пловдив

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН СТОЙКОВ, УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН СТОЯНОВ,

Във връзка с внесеното уведомление в РИОСВ-Пловдив с вх. №ОВОС-3077/26.11.2025 г. за горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл.6а, т. 2 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (*Наредбата за ОС, ДВ бр.73/2007 г., изм. и доп.*) Ви уведомявам следното:

Инвестиционното предложение попада в обхвата на **чл. 2, ал. 2** от Наредбата за ОС и внесената информация може да бъде приета като уведомление по приложение № 1 към чл. 10, ал. 1. от същата.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на нов жилищен комплекс от сгради с жилища, магазини, офиси, гаражи и подземен паркинг в УПИ ХХХI-508.97 за жил. стр. и общ.застр.,кв.12(ПИ с идентификатор56784.508.97) по плана на Северна индустриална зона, гр. Пловдив, община Пловдив, област Пловдив. Предвижда се комплекса да се изгради от 5 секции-съответно Секция „А“, „Б“, „В“, „Г“, и „Д“, като Секция „Д“ ще бъде седеметажна, а останалите четири секции ще са девететажни. Комплексът ще разполага с един подземен гараж под всички секции. Транспортния достъп до паркинга ще се осъществи с една двулентова рампа с вход и изход от Юг. Транспортния достъп до имота ще се осъществи от съществуващата инфраструктура.

Електроснабдяването ще се осигури от електропреносната мрежа на „Електроразпределение Юг“ ЕАД.

Водоснабдяването на сградите ще се осъществи посредством ново водопроводно отклонение от съществуващата водопроводна мрежа на град Пловдив.

Битовите отпадъчни води ще се заустват в съществуващата канализационна мрежа.

Имотът, предмет на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

Най-близко разположената защитена зона е: **BG0000578 „Река Марица“** за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №728/19.08.2024 г. (ДВ бр. 74/2024 г.) на Министъра на околната среда и водите.

Така заявеното ИП и предвидените в него дейности не могат да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложения № 1 и № 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и **не подлежат на регламентираните по реда на глава шеста от него**



процедури по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) или екологична оценка (ЕО).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на ИП при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, включително и върху най-близо разположената защитена зона **BG0000578 „Река Марица“**, по отношение на:

- Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в близко разположените защитени зони;
- Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в близко разположените зони;
- Нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;
- Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- Въздействие на предложените дейности причинени поотделно или във взаимодействие с други инвестиционни предложения/планове, програми, проекти (ИП/ППП).

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган за така заявеното инвестиционно предложение: **„Жилищен комплекс от сгради с жилища, магазини, офиси, гаражи и подземен паркинг“** в УПИ ХХХI-508.97 за жил. стр. и общ.застр., кв.12(ПИ с идентификатор 56784.508.97) по плана на Северна индустриална зона, гр. Пловдив, община Пловдив, област Пловдив е, че **не е необходимо** провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и **не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове и не може да послужи за изменение на Общ устройствен план.**

При всички случаи на промяна в параметрите на ИП или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено **настоящото писмо**, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пловдив за промените.

С уважение,

ИВАЙЛО ЙОТКОВ

Директор на РИОСВ – Пловдив

